

**Prodej byt 3 + kk, 66<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 22,  
Uhřetěves, Františka Diviše 1603/20, 104**

Františka Diviše, 10400, Praha 22, Praha

**10 550 000 Kč**  
za nemovitostCena včetně provize RK a  
právního servisu.

Vyřizuje

**Veronika Nedbálková****Tel.:** 607 466 999**GSM:** +420 607 466 999**E-mail:** [info@zooreality.cz](mailto:info@zooreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o velikosti 3 + kk v atraktivní lokalitě Uhřetěvsi, Praha 10. Tento byt se nachází ve 3. patře cihlové zástavby. Tato nemovitost se prodává pouze jako investiční příležitost s okamžitým výnosem z nájmu. Celková plocha nemovitosti včetně příslušenství činí 78 m<sup>2</sup>, z toho užitná plocha bytu je 66 m<sup>2</sup>, a vedle toho je k dispozici sklep o velikosti 2,8 m<sup>2</sup> a parkovací stání v podzemní garáži. Byt je částečně vybaven a nachází se v žádané lokalitě, která nabízí výbornou dostupnost k veřejné hromadné dopravě, včetně vlaku, autobusu a MHD, to vše se nachází cca do 10 minut pěší chůzí. Blízkost výjezdu na dálnici a silnice výrazně zlepšuje mobilitu a činí tuto lokalitu velmi atraktivní pro dojíždějící.

Tato nemovitost prošla zdařilou moderní rekonstrukcí, která nabízí dokonalé prostředí pro rodinu s dětmi i jednotlivce. Dominantou je zde obývací pokoj propojen s kuchyňskou linkou a jídelním stolem. Dále jsou v bytě dvě samostatné ložnice, koupelna s podlahovým vytápěním a oddělená toaleta. Byt nabízí spoustu úložného prostoru díky vestavěným skříním, které jsou vytvořeny na míru.

Nehledě na to, že dům disponuje výtahem, který zajišťuje pohodlný přístup k jednotlivým podlažím. Tato nemovitost zajišťuje skvělou investiční příležitost s možností pronájmu, vzhledem k vysoké poptávce po nájemním bydlení v oblasti, je předpoklad dosažení výnosu z investice velmi příznivý.

Kromě výhodného uspořádání místností můžete vyzdvihnout i další přednosti, jako je centrální dálkové topení a ohřev vody, což zajišťuje nízké provozní náklady a komfortní bydlení.

Nemovitost se nachází v klidné části, obklopené zelení, a zároveň má dobré zázemí pro občanskou vybavenost. V okolí naleznete školy, obchody a další potřebné služby, což je další faktorem, který přispívá k rychlému pronájmu.

Investice do této nemovitosti představuje skvělou příležitost pro investory hledající stabilní výnos. Nemovitost se prodává již včetně nájemníků, kde je garantovaný výnos na další cca 2 roky.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.